**Информационный материал**

для общественных обсуждений по представлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Местонахождение земельного участка** | Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, города Пятигорск, ул. Нежнова, 21 |
| **Кадастровый номер земельного участка** | 26:33:000000:20308 |
| **Площадь земельного участка** | 11038 кв.м |
| **Категория земель** | Земли населенных пунктов |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | Расположенный в зоне «Од» Предпринимательство |
| **Владелец (пользователь) земельного участка** | ООО «Специализированный застройщик  «РЕГИОН» |
| **Предполагаемый объект размещения** | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой |

Настоящие общественные обсуждения проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска по проектам документов в области градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 29 ноября 2018г. № 43-30РД.

Данный земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска расположен в зоне «Од» Предпринимательство, в которой основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено размещение, в том числе, и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код по Классификатору 2.6).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для жилой застройки с кодом 2.6 составляют 6,0 м.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:000000:20308 по ул. Нежнова, 21, на котором осуществляется проектирование многоквартирного дома имеет неправильную геометрическую форму с острыми и закруглёнными углами, а также с выступами.

Граница земельного участка с юго-западной стороны вдоль ул. Нежнова имеет клиновидный заступ во внутрь земельного участка на 3.5 м, таким образом в этом месте отступ от проектируемого здания составляет 2.5 м.

Учитывая, что расположение проектируемого объекта не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов, настоящие общественные обсуждения проводятся с целью предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной многоуровневой автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 26:33:000000:20308 по ул. Нежно-ва, 21 с параметрами:

минимальные отступы от границ земельного участка – 2.5 м.